

OBČINA VIPAVA

Na podlagi 3. odstavka 58. člena Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84, 33/89 in 20/90), v zvezi z določbo 56. člena Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list RS, št. 44/97) in 16. člena Statuta občine Vipava (Uradno glasilo, št. 4/99) je Občinski svet Občine Vipava, na seji dne 25. januarja 2001, sprejel

ODLOK

o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

Ta odlok ureja plačevanje nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča na območju Občine Vipava (v nadaljnjem besedilu: nadomestilo).

2. člen

Nadomestilo se plačuje za nezazidana in za zazidana stavbna zemljišča.

Nezazidano stavbno zemljišče je zemljiška parcela, ki je s prostorskim izvedbenim načrtom namenjena za graditev objektov oziroma zemljiška parcela, za katero je že izdano predpisano dovoljenje (lokacijsko oziroma enotno gradbeno dovoljenje, prigrasitev del), pa objekt še ni zgrajen.

Zazidano stavbno zemljišče je zemljiška parcela, na kateri je zgrajen objekt.

II. ZAVEZANCI

3. člen

Nadomestilo plačujejo lastniki oziroma najemniki stavb ali delov stavb, ter lastniki ali uporabniki zemljišč.

Za stanovanja, poslovne prostore in zemljišča v lasti Občine Vipava oziroma krajevnih skupnosti nadomestilo plačujejo najemniki.

V primeru solastništva nadomestilo plačujejo vsi solastniki oziroma tisti od solastnikov, ki nepremičnino uporablja, oziroma za katerega se solastniki dogovorijo.

4. člen

Nadomestilo se ne plačuje v primerih, ki so določeni z zakonom.

Občina Vipava in krajevne skupnosti za zemljišča in objekte, ki jih same uporabljajo, ne plačuje nadomestila.

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča se ne plačuje za objekte in omrežja javne infrastrukture in za zemljiške parcele, na katerih so

zgrajeni (grajeno javno dobro).

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča se ne plačuje za kmetijske gospodarske objekte, objekte za predelavo kmetijskih pridelkov ter objekte za potrebe zaščite in reševanja.

5. člen

Plačevanja nadomestila so lahko na podlagi odločbe župana oproščeni zavezanci:

- socialno ogrožene osebe;
- osebe, ki so v zadnjih petih letih s samopriskom vlagale v gradnjo občinske javne infrastrukture;
- oškodovanci elementarnih nesreč za obdobje dveh let;
- graditelji objektov na osnovi ustreznega dovoljenja za obdobje gradnje (največ pet let od dneva izdaje dovoljenja);
- humanitarna in druga društva, ki se ne ukvarjajo s pridobitno dejavnostjo in so proračunski porabniki.

6. člen

Pravico do oprostitve nadomestila zavezanci uveljavljajo z zahtevkom na občinsko upravo. Zahtevku za oprostitve nadomestila zavezanci priložijo ustrezna dokazila, ki potrjujejo njihovo upravičenost do oprostitve. Župan z odločbo odloči o zahtevku o oprostitvi plačevanja nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, zoper odločbo župana pa lahko zavezanec vloži pritožbo na občinski svet. Odločitev občinskega sveta je dokončna.

III. OSNOVA ZA ODMERO NADOMESTILA

7. člen

Nadomestilo za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča se plačuje od površine zemljiške parcele, ki je s prostorskim izvedbenim načrtom namenjena za graditev objektov oziroma od površine gradbene parcele, za katero je že izdano predpisano dovoljenje (lokacijsko oziroma enotno gradbeno dovoljenje, prigrasitev del), pa objekt še ni zgrajen.

Nadomestilo za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča se plačuje od koristne stanovaljske oziroma poslovne površine objekta.

V osnovo za odmero nadomestila za zazidano stavbno zemljišče se šteje tudi nepozidane poslovne površine zemljišča okrog zgrajenega objekta (funkcionalno zemljišče), ki so namenjeni poslovni dejavnosti.

IV. VIŠINA NADOMESTILA**8. člen**

Mesečna višina nadomestila je odvisna od osnove za odmero nadomestila, stopnje opremljenosti izražene z določenim številom točk oziroma faktorjem in vrednosti točke.

9. člen

V osnovo za odmero nadomestila za poslovne površine okrog objekta se pri odmeri nadomestila upoštevajo z naslednjimi faktorji:

- gostinske terase in plesišča: 0,5
- površine za kampiranje, odlagališča materiala: 0,4
- odkrita skladišča in prodajno — razstavne površine: 0,8

- prodajna dvorišča bencinskih servisov in opušenih vojaških objektov: 1,0
- delovna dvorišča: 0,6
- vse ostale poslovne površine namenjene poslovni dejavnosti: 0,3.

10. člen

Za nenaseljene ali razpadajoče stanovanjske in poslovne objekte se pri odmeri nadomestila upošteva faktor 5,0.

Gostinski lokali, ki obratujejo po 23.00 uri, se obremenijo z dodatnimi 500 točkami.

11. člen

Stopnja opremljenosti po posameznih conah je za posamezne dejavnosti obremenjena z naslednjim številom točk:

namembnost	cone	I.	II.	III.
A. Nezazidana stavbna zemljišča				
1) za stanovanjsko gradnjo		4	3	2
2) za poslovno gradnjo		40	30	20
B. Stanovanjske površine objektov:				
1) za stalno bivanje		10	8	6
2) za občasno bivanje		50	40	50
C. Poslovne površine objektov:				
- kmetijstvo in gozdarstvo		10	8	6
- perutninarske farme		100	80	60
- obrtna dejavnost in industrija		100	80	60
- trgovina z živili		50	40	30
- trgovina z motornimi gorivi		2000	1800	1600
- ostala trgovina		100	80	60
- intelektualne storitve (projektiranje)		100	80	60
- gostinska dejavnost:				
a) hotelska dejavnost		100	80	60
b) gostinske storitve prehrane in kmečki turizem		50	40	30
c) točenje pijač		100	80	60
- zabavišna dejavnost (plesišča) in finančno posredovanje				
banke, hranilnice, pošte in zavarovalnice)		400	300	200
- zavodi, društva in galerijska dejavnost		4	3	2
- objekti, last ministrstva za obrambo RS, izven uporabe za vojaške namene		1000	900	800

12. člen

Cone iz II. člena obsegajo:

- I. cona: ureditveno območje Vipava in Podnanos
- II. cona: ureditveno območje naselij Vrhpolje, Duplje, Zemono, Slap, Gradišče pri Vipavi, Lože, Manče, Goče, Erzelj, Podraga, Poreče, Podbreg, Orehovica, Hrašče, Podgrič in Lozice;

III. cona: ureditveno območje naselij Sanabor in Nanos.

13. člen

Vrednost točke za izračun nadomestila znaša 0,2 SIT.

Vrednost točke za izračun nadomestila župan vsako leto do konca koledarskega leta za naslednje leto valorizira s porastom drobno

prodajnih cen s posebnim sklepom, ki se objavi v uradnem glasilu.

V. IZVAJANJE ODLOKA

14. člen

Občinska uprava Občine Vipava določi na osnovi uradnih podatkov osnovo in stopnjo obremenitve posameznih zavezancev, pristojni davčni organ pa z odločbo zavezancem odmeri višino nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča.

15. člen

Zavezanci so dolžni Občinski upravi Občine Vipava na javni poziv sporočiti podatke, na podlagi katerih se ugotavlja osnovo in stopnjo obremenitve, v roku enega meseca po nastanku pa tudi vsako spremembo površine stavb in njihove namembnosti ter spremembo površine stavb in njihove namembnosti ter spremembo lastniškega stanja nad nepremičnino, ki je obremenjena z nadomestilom.

16. člen

Občinska uprava občine Vipava je dolžna vzpostaviti uradno evidenco tistih podatkov, na podlagi katerih se ugotavlja osnovo in stopnjo obremenitve.

Uradno evidenco iz 1. odstavka tega člena župan konec koledarskega leta predloži v pregled občinskemu svetu.

17. člen

Nadomestilo je prihodek proračuna Občine Vipava. V skladu z veljavnimi predpisi se namensko uporabi za delovanje obvezne gospodarske javne službe gospodarjenje s stavbnimi zemljišči.

18. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka izvaja občinska inšpekcija.

VI. KAZENSKE DOLOČBE

19. člen

Z denarno kaznijo 100.000,00 tolarjev kaznuje občinski inšpektor za prekršek pravno osebo ali podjetnika posameznika, ki stori

prekršek v zvezi s samostojnim opravljanjem dejavnosti:

če občinski upravi na javni poziv ne sporoči podatkov, na podlagi katerih se ugotavlja osnovo in stopnjo obremenitve posameznega zavezanca (15. člen);

če občinski upravi v roku enega meseca po nastanku spremembe ne sporoči vsake spremembe površine stavb in njihove namembnosti ter spremembe lastniškega stanja nad nepremičnino, ki je obremenjena z nadomestilom (15. člen);

Z denarno kaznijo 20.000,00 tolarjev kaznuje občinski inšpektor tudi odgovorno osebo pravne osebe, ki stori prekršek iz prejšnjega odstavka.

20. člen

Z denarno kaznijo 20.000,00 tolarjev kaznuje občinski inšpektor za prekršek posameznika, ki stori katero od dejanj iz prvega odstavka prejšnjega člena.

VII. KONČNE DOLOČBE

21. člen

Z dnem, ko stopi v veljavo ta odlok, se na območju Občine Vipava preneha uporabljati Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč na območju občine Ajdovščina (Uradno glasilo, št. 11/89).

22. člen

Inšpekcijski nadzor in kaznovanje po tem odloku do zaposlitve občinskega inšpektorja izvaja tajnik občine.

23. člen

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem glasilu.

Nadomestilo po tem odloku se prične plačevati od 1.7.2001 dalje.

Številka: 42200-0001/01

Datum: 25. 1. 2001

SVET OBČINE VIPAVA
ŽUPAN

mag. Ivan Princes, dr. vet. med.